नवी मुंबईतील प्रकल्पग्रस्तांनी गरजेपोटी बांधकाम केलेल्या घरांबाबत...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः सिआयडी-३३१७/प्र.क्र.९४/नवि-१०
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : २५ फेब्रुवारी, २०२२

वाचा :-

शासन पत्र क्र.सिआयडी-३३०८/१७८७/प्र.क्र.२१९/०८/नवि-१०, दि.२२.१.२०१०

प्रस्तावना :-

नवी मुंबई प्रकल्पासाठी ठाणे आणि रायगड जिल्ह्यातील ठाणे, पनवेल व उरण या तालुक्यामधील ९५ गावातील अधिसूचित जमिनींच्या विकासासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३(३)(ए) अन्वये नवीन शहर विकास प्राधिकरण म्हणून सिडको महामंडळाची स्थापना करण्यात आली आहे. सिडको महामंडळाने नवी मुंबई प्रकल्पासाठी अधिसूचित केलेल्या जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रस्ताव प्रलंबित असतांना तसेच भूसंपादन झाल्यानंतर देखील प्रकल्पग्रस्तांनी प्रामुख्याने गावठाणाभोवती अनधिकृत बांधकामे केली आहेत. या दरम्यान प्रकल्पग्रस्तांनी त्यांचे कुटूंबियांच्या नैसर्गिक वाढीपोटी गावठाणा सभोवती अतिक्रमणे करुन गरजेपोटी घरे बांधलेली आहेत. गरजेपोटी बांधकामे नियमानुकूल करण्याच्या अनुषंगाने सिडको महामंडळाचा ठराव विचारात घेवून शासन पत्र दि.२२.१.२०१० नुसार गरजेपोटी बांधण्यात आलेली रहिवासी घरे अटी व शर्तीस अनुसरुन नियमानुकूल करण्याबाबत सिडकोला कळविण्यात आले आहे. प्रकल्पग्रस्तांनी केलेल्या मूळ दाटीवाटीचे (मूळ गावठाणाचे) तसेच विस्तारीत दाटीवाटीचे (विस्तारीत गावठाणाचे) क्षेत्राचे स्वरुप पाहता भविष्यात काही दुदैवी घटना ओढविल्यास जिवित वा वित्तहानी होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सदर बाब विचारात घेता, नवी मुंबईतील प्रकल्पग्रस्तांसोबत दि.८.१२.२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीतील चर्चेनुसार प्रकल्पग्रस्तांनी गरजेपोटी रहिवास प्रयोजनार्थ केलेल्या बांधकामाचे नियमितीकरणाच्या अनुषंगाने शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

नवी मुंबईतील प्रकल्पग्रस्तांनी मूळ तसेच विस्तारीत गावठाणात रहिवास प्रयोजनार्थ केलेल्या गरजेपोटी बांधकाम नियमितीकरणाच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे :-

अ. गरजेपोटी केलेली बांधकामे नियमीत करणे :-

i. सन, १९७० सालच्या गावठाण सीमेपासून २५० मीटर मध्ये असणाऱ्या व नवी मुंबई प्रकल्पग्रस्तांनी गरजेपोटी बांधलेल्या व वास्तव्य केलेल्या निवासी बांधकामाखालील जमीन भाडेपट्ट्याने देण्याचा निर्णय घेण्यात येत आहे. त्याचबरोबर गावठाणापासून २५० मीटर अंतराबाहेरील सिडकोच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी १२.५% योजनेच्या रेखांकनामधील प्रकल्पग्रस्तांनी गरजेपोटी बांधलेल्या व वास्तव्य केलेल्या निवासी बांधकामाखालील जमीन देखील भाडेपट्ट्याने देण्यात याव्यात.

ii. अशा सर्व बांधकामांचे सर्व्हेक्षण व त्याबरोबर सदर बांधकामांची मोजणी तसेच बांधकाम धारकाची प्रकल्पग्रस्त असल्याची पडताळणी सिडको, जिल्हाधिकारी ठाणे व रायगड यांनी समन्वयाने करावी.

iii. गरजेपोटी केलेल्या बांधकामाखालील जमीन भाडेपट्याने देताना खालीलप्रमाणे सवलतीचे दर निश्चित करण्यात येत आहेत :-

अ. क्र.	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	नियमितीकर दर (प्रचलित सिडकोच्या राखीव दराच्या (R.P.) दराच्या प्रमाणात)
१	० ते २००	३०%
२	२०१ ते ५००	६०%

तसेच शासन पत्र क्र.सीआयडी-३३०८/१७८७/प्र.क्र.२१९/०८/नवि-१०, दि.२२.१.२०१० मधील मुद्दा क्र.२ मधील निर्देश कायम ठेवण्यात येत आहेत.

iv. सदर निवासी बांधकामे विहीत नियमानुसार नियमीत करुन त्यांना रस्ते आणि पायाभूत सुविधा उपलब्ध करुन देण्याची तसेच नगर नियोजनाची जबाबदारी संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाची राहील.

आ. प्रकल्पग्रस्तांची गरजेपोटी केलेली बांधकामे शासनाच्या सन, २०१४ च्या नुतनीकरण/ पुर्नबांधणी बाबतच्या प्रस्तावीत धोरणातून वगळण्याबाबत :-

शासनाचा नगरनुतनीकरण (Cluster Development)/ पुर्नबांधणी प्रस्ताव हा फक्त गावठाणा अंतर्गत व गावठाणा बाहेरील सुमारे २५० मी. च्या सीमेपर्यंत (प्रकल्पग्रस्ता व्यतिरिक्त) इतर बांधकामांना लागू करण्यात यावा. उपरोक्त अ नुसार निश्चित केलेल्या कार्यपध्दतीप्रमाणे ज्या पात्र प्रकल्पग्रस्तांची बांधकामे नियमीत करण्यात येतील असे भूखंड प्रकल्पग्रस्त स्वतंत्ररित्या विकसीत करु शकतील किंवा त्यांना लगतच्या परिसरात असलेल्या नगर नुतनीकरण (Cluster Development) योजनेमध्ये ऐच्छिकरित्या सहभागी होणाचा पर्याय उपलब्ध राहील. याप्रमाणे, शासनाच्या प्रकाशीत नगरनूतनीकरण (URS) धोरणाचे पुनर्रावलोकन करुन त्यात सुधारणा करण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२२०२२५१६०६२४६०२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Samadhan Vasantrao Khatkale

Digitally signed by Samadhan Vasantrao Khatkale
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Urban Development Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=3cc48a0aa3fbc01f7ee956a75c9445a5b81fec5e429c6923493 9d35b4eaceee0, serialNumber=b479b95ec72a222a40714f9e9f31c8a68f25607c3e5c34 23bf942d96917c0636, cn=Samadhan Vasantrao Khatkale
Date: 2022.02.28 16:09:19 +05'30'

(समाधान खटकाळे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य,यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.

२. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
३. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव,मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. व्यवस्थापकीय संचालक,शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित (सिडको), निर्मल, दुसरा मजला, नरीमन पॉइंट, मुंबई-४०० ०२१.
९. महालेखापाल, (लेखापरिक्षक / लेखा व अनुज्ञेय), महाराष्ट्र व मुंबई / नागपूर
१०. जमावबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे
११. मा. मंत्री, नगर विकास मंत्रालय, मुंबई यांचे खाजगी सचिव.
१२. मा. राज्यमंत्री, नगर विकास, मंत्रालय, मुंबई यांचे खाजगी सचिव.
१३. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, मुंबई.
१४. आयुक्त, नवी मुंबई महानगरपालिका
१५. आयुक्त, पनवेल महानगरपालिका
१६. जिल्हाधिकारी, ठाणे / रायगड.
१७. निवड नस्ती (नवि-१०).